



**CONVENTION PLURIANNUELLE DU
PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DU
QUARTIER D'INTERET REGIONAL
CARREAUX - FAUCONNIERE -
MARRONNIERS - POLE GARE
COFINANCES PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département¹,

La Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet² »,

La Commune d'Arnouville comprenant le quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention quartier pluriannuelle, représentée par son Maire,

La Commune de Gonesse comprenant le quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention quartier pluriannuelle, représentée par son Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention³,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

La Commune de VILLIERS-LE-BEL

Le Conseil Régional d'Ile de France,

Le Conseil Départemental du Val d'Oise,

La Banque des Territoires.

¹ Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

³ Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.)

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	5
<i>LES DÉFINITIONS</i>	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	8
Article 1. Les éléments de contexte	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	9
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	9
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	9
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	10
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	10
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	10
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	11
Article 4. La description du projet urbain	12
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	12
Article 4.2 La description de la composition urbaine	14
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	16
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	16
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	16
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	19
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	20
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	21
Article 7.1 La gouvernance	21
Article 7.2 La conduite de projet	22
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	23
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	23
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	23
Article 8. L'accompagnement du changement	24
Article 8.1 Le projet de gestion	24
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	24
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	27
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	28
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	28
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	28
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU	31
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »	32

Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	32
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	33
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements.....	34
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU	34
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	34
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	35
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	35
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	35
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ..		36
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU.....	36
Article 12.1	Le reporting annuel	36
Article 12.2	Les revues de projet.....	36
Article 12.3	Les points d'étape	36
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF....	37
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	37
Article 13.	Les modifications du projet	37
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	37
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	38
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	38
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....	38
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	38
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	38
Article 14.3	Le contrôle et les audits	39
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	39
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	39
Article 14.6	Le traitement des litiges	40
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		41
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	41
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	41
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	41
Article 17.1	Communication	41
Article 17.2	Signalétique	42
TABLE DES ANNEXES.....		43

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
 - o A – Présentation du projet ;
 - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - o D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France n°C0543 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 19 juin 2023

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques⁴.

La présente convention-quartier est associée à la convention-cadre n°C0796 de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays-de-France, portant sur le volet transversal à l'échelle intercommunale des projets de renouvellement urbain.

⁴ Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

Le quartier d'intérêt régional Carreaux - Fauconnière - Marronniers - Pôle Gare – QPV n°095034 situé sur les communes d'Arnouville, Gonesse et Villiers-le-Bel, appartenant au territoire de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, dans le département du Val-d'Oise.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Le contexte général à l'échelle de l'agglomération et des quartiers concernés

L'agglomération Roissy Pays de France est composée de 42 communes ayant des caractéristiques très différentes les unes des autres liées à leurs densités, leurs poids démographiques, leurs profil socio-économiques, leurs accessibilités et leurs situations vis-à-vis des deux Plans d'Expositions aux Bruits des aéroports Roissy-Charles-de-Gaulle et Le Bourget.

Le territoire de la CA Roissy Pays de France est concerné par plusieurs projets NPNRU : trois quartiers d'intérêt national (Garges-lès-Gonesse, Dame Blanche ; Villiers-le-Bel, Puits-la-Marlière / Derrière-les-Murs de Monseigneur / Village ; Sarcelles, Les Lochères) et **deux quartiers d'intérêt régional** (Sarcelles, Rosiers Chantepie ; **Villiers-le-Bel/Arnouville/Gonesse, Carreaux/Pôle gare/Fauconnière/ Marronniers**).

Le QPV Carreaux-Fauconnière-Marronniers-Pôle Gare comptait, en 2018, 15 382 habitants. La population du QPV se caractérise par sa jeunesse : 40% de moins de 25 ans et 16% de moins de 3 ans. Le QPV présente une forte proportion de ménages composés d'une seule personne (30% contre 23.9% à l'échelle de l'EPCI) et de personnes étrangères (19.6% contre 14.1% à l'échelle de l'EPCI). Cette population présente des signes de fragilités économiques et sociales puisque 33% vit en dessous du seuil de pauvreté et 50% perçoit de bas revenus. En outre, 22% des ménages perçoivent des prestations sociales, taux supérieur à celui de l'EPCI (19%) et 14% de la population est demandeur d'emploi. Par ailleurs, près de 70% de la population du QPV est sans diplôme ou avec un diplôme d'un niveau inférieur au bac.

À l'échelle d'Arnouville, la population totale s'élève 14 255 habitants (source : INSEE – 2019). Elle est en constante augmentation depuis 1982, avec une augmentation de 8.19% entre 2009 et 2019, alors même que le territoire est contraint par les dispositions de la zone C du PEB. Depuis une quinzaine d'années, c'est principalement le solde naturel qui alimente cette croissance et conduit à un rajeunissement de la population.

Cette évolution constatée de la structure de la population entraîne une évolution des besoins en termes de consommation. L'offre de service doit s'adapter à ces nouveaux besoins.

Au sein du QPV Carreaux-Fauconnière-Marronniers-Pôle Gare, le pôle gare d'Arnouville/ Villiers-le-Bel/ Gonesse se caractérise par sa position de pôle d'échanges multimodal au rayonnement intercommunal affirmé. Son aire d'influence dépasse les frontières du QPV avec un potentiel de 25 000 habitants convergeant au quotidien par ce pôle gare. Les projets de transports à venir à l'échelle du territoire du QPV vont contribuer à renforcer ce positionnement qui va progressivement s'élargir à d'autres fonctions à la faveur du desserrement du PEB qui ouvre un potentiel de constructibilité d'un volume de 350 logements à l'échelle du quartier du pôle gare.

Les perspectives ouvertes par ces dynamiques incitent à penser l'avenir de ce quartier dont les caractéristiques socio-démographiques et le fonctionnement urbain présentent déjà des signaux alarmants. L'inscription du quartier gare d'Arnouville/ Villiers-le-Bel/ Gonesse dans la géographie prioritaire de la Politique de la Ville confirme cet état de fait. Aujourd'hui, ce quartier présente donc une situation paradoxale : un fort potentiel de développement inexploité, auquel se heurte des dysfonctionnements urbains, sociaux et économiques marqués, appelant un traitement en vue d'éviter un phénomène de dégradation généralisée du quartier.

Le projet de renouvellement urbain exposé dans cette convention-quartier a été conçu à l'aune de ce diagnostic ainsi que des conclusions des réflexions engagées depuis plusieurs années par la ville, l'agglomération et les partenaires sur ce quartier que les études préalables inscrites au Protocole de Préfiguration ont fait converger vers un objectif et un projet global et cohérent : le projet urbain du quartier du Pôle Gare d'Arnouville/ Villiers-le-Bel/ Gonesse.

A la différence des autres QIN et QIR de la Communauté d'Agglomération (CA), la dimension intercommunale du quartier et sa fonction de pôle multimodal plaident en faveur d'un pilotage du projet par la CA Roissy Pays de

France, en copilotage avec la Ville. Cette dimension intercommunale du projet se retrouvera donc dans le système de gouvernance retenu.

Ce projet ambitionne une reconquête urbaine du quartier visant à enrayer le processus de dégradation amorcé depuis plusieurs années et ainsi lui redonner un fonctionnement, des espaces publics qualitatifs et des aménités répondant aux besoins de ses habitants tout en élargissant son attractivité aux usagers et passagers quotidiens du pôle gare. Par la combinaison d'actions ciblées sur les espaces extérieurs, les équipements et l'offre commerciale, ce projet vise également à redynamiser et à redonner une attractivité à ce quartier.

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

Les orientations stratégiques en cohérence avec le contrat de ville

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans les orientations stratégiques du volet urbain du contrat de ville :

- Désenclaver les quartiers ;
- Diversifier l'offre d'habitat et améliorer les conditions de logement ;
- Améliorer la qualité des services ;
- Améliorer le cadre de vie et la qualité des espaces urbains ;
- Diversifier les fonctions urbaines.

Il s'inscrit aussi dans les orientations des autres piliers du contrat de ville :

- Pilier « cohésion sociale »,
- Pilier « développement économique/emploi », notamment en favorisant l'implantation d'entreprises.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Le contexte territorial et les objectifs urbains du projet

Le quartier gare d'Arnouville se caractérise par son articulation autour d'un pôle d'échange multimodal au rayonnement intercommunal affirmé. Véritable porte d'entrée pour les trois communes du territoire, la reconfiguration progressive de la gare et du quartier qui l'entoure est l'occasion de révéler l'attractivité des quartiers QPV qui s'organisent autour et qui souffrent d'un certain nombre de dysfonctionnements et d'une concentration de la pauvreté.

Le Protocole de Préfiguration du NPNRU de la Communauté d'agglomération Val de France, du 8 juin 2017 avait identifié pour le QPV Fauconnière/Marronniers/Carreaux/Pôle Gare un certain nombre d'enjeux à traiter par le NPNRU :

- Lutter contre l'émergence de l'insalubrité dans les tissus urbains situés à proximité immédiate de la gare ;
- Densifier autour de la gare et travailler sur la diversité des fonctions : logements, services, équipements, commerces, activités économiques ;
- Repenser les liaisons depuis la gare et plus généralement l'organisation des flux de voyageurs entre la gare et les quartiers alentours, notamment vers les quartiers de la Fauconnière et des Marronniers pour

qu'ils puissent pleinement bénéficier de l'attractivité et des accès induits par la présence de ce véritable pôle multimodal intercommunal ;

- Valoriser et finaliser le quartier des Carreaux qui a été rénové dans le cadre du NPRU et qui peut attirer de nouvelles populations de par sa proximité avec la gare si toutefois les liaisons sont facilitées : aménagement des espaces publics pour rendre la promenade piétons/cycles fluide et agréable, rythmée par une offre commerciale diversifiée (av Pierre Sépard, etc...).

Depuis le protocole de préfiguration, et suite aux études effectuées, les objectifs se sont précisés visant une reconquête urbaine du secteur :

- Proposer une urbanité de qualité par la restructuration des espaces publics du quartier (rues J Laugère, J Jaurès, av P Sépard), du parvis de la gare et diminuer la fracture urbaine générée par les voies ferrées :
 - o Valorisation des espaces publics / plus de lisibilité ;
 - o Minimiser la conso des matériaux et favoriser l'éco conception ;
 - o Lutter contre la fracture urbaine des voies ferrées.
- Conforter et réorganiser le pôle gare dans l'armature urbaine comme lieu central de mobilité durable :
 - o Minimiser la conso des matériaux et favoriser l'éco conception des ouvrages ;
 - o Valoriser les modes de déplacements doux ;
 - o Adapter le parc de stationnement ;
 - o Affirmer un quartier ouvert et accessible.
- Développer une nouvelle polarité commerciale et d'activités autour du pôle gare :
 - o Développer un tissu commercial dynamique ;
 - o Accroître l'attractivité.
- Diversifier l'offre de logements et de services publics et privés :
 - o Diversifier l'habitat et améliorer l'attractivité du quartier ;
 - o Augmenter des équipements publics communaux et intercommunaux et ainsi assurer la mixité fonctionnelle du quartier.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

Sans objet.

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques des politiques publiques communautaires et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des parties prenantes de la convention désignées ci-après.

Plusieurs dispositifs accompagnent et complètent le renouvellement urbain du quartier Marronniers/Fauconnière/Les Carreaux/Pôle Gare.

En premier lieu, le Département du Val d'Oise porte le projet de trois lignes de Bus à Haut Niveau de Service, avec comme objectif de rapprocher les habitants des lieux d'activités et d'emplois. Le pôle gare d'Arnouville est

concernée par une de ces lignes : Villiers-le-Bel – Roissypôle via Parc des Expositions. Cette ligne BHNS permettra :

- D'améliorer considérablement les conditions de déplacements, d'assurer un rabattement vers les transports structurants du territoire (gares RER et futures gares du Grand Paris Express) ;
- De renforcer l'attractivité et accompagner le développement d'un territoire en mutation grâce à une desserte plus efficace ;
- D'accompagner le développement des modes actifs.

En préfiguration de cette ligne, un bus (Ligne 20) a été mis en place au départ de la gare et à destination de Roissypôle. La ligne définitive sera mise en service en 2029.

En second lieu, sur le volet habitat, un périmètre « permis de louer » a été instauré sur la commune d'Arnouville et permet de prévenir le développement d'un habitat privé dégradé et l'installation de marchands de sommeil. Par ailleurs, le projet de rénovation du quartier prévoit la réalisation de 3 programmes immobiliers principalement en accession. En plus des contreparties foncières à l'Association Foncière Logement, qui visent à favoriser la mixité sociale au sein du quartier, au minimum 33 logements seront dédiés à du logement locatif intermédiaire. Ces programmes seront détaillés à l'article 5 de la présente convention.

Le secteur du pôle gare est en outre un périmètre d'intervention prioritaire de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) intercommunale de la Communauté d'Agglomération, permettant d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc. L'ORT a notamment pour objectif de :

- Lutter contre la fracture territoriale ;
- Mettre en place des projets innovants, solidaires et durables ;
- Mobiliser les acteurs institutionnels publics et privés ;
- Permettre à l'Etat de se positionner comme partenaire au côté des projets des collectivités.

En plus de lutter contre l'émergence de la vacance et l'habitat insalubre ou indigne, la CA agit également sur le commerce et les services, en proposant des parcours résidentiels aux entrepreneurs et aux acteurs économiques. Cela passe par l'amélioration de la visibilité des commerces (signalétique, rénovation des façades et des vitrines...), le développement de l'offre commerciale et la valorisation des espaces publics. En ce sens, le programme de rénovation urbaine du Pôle Gare est aligné avec ces objectifs, puisqu'il prévoit la livraison de plusieurs équipements publics (détaillés à l'article 4.1), ainsi qu'une offre commerciale et tertiaire renouvelée. La démolition de l'actuelle galerie Miltenberg laissera place à un nouveau programme commercial. De l'autre côté des voies, il est envisagé un programme tertiaire à la place de l'actuel parking rue Jean Jaurès en vue d'une diversification et d'un développement économiques.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

La restructuration du Pôle Gare d'Arnouville s'inscrit dans plusieurs démarches portées par les collectivités pour assurer l'excellence du projet de renouvellement urbain du quartier.

La CA Roissy Pays de France porte et anime une politique d'excellence environnementale sur les opérations de renouvellement urbain, matérialisée par la Charte Intercommunale d'Aménagement Durable (CIAD), en annexe de la convention-cadre de renouvellement urbain et donc signée par l'ensemble des maîtres d'ouvrage. Cette charte fixe des objectifs dans 5 domaines : Mobilités, Energie, Biodiversité, Santé et Cadre de vie, et Déchets, qui sont déclinés en prescriptions opérationnelles dans un Cahier des Prescriptions Energétiques et d'Aménagement Durable (CPEAD).

Sur le projet du Pôle Gare d'Arnouville, cela se traduit par des réflexions d'éco-conception des espaces publics, déploiement des modes actifs, et de basse consommation des équipements publics. Les mêmes exigences seront imposées aux maîtres d'ouvrage privés sur les programmes mixtes et les programmes commerciaux.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le projet urbain du PRIR Marronniers/Fauconnières/Les Carreaux/Pôle Gare se caractérise par trois interventions dans le cadre du renouvellement urbain : réaménagement des espaces publics, requalification et diversification de l'offre commerciale, et restructuration du pôle gare. Ce projet est complété par des opérations privées (requalification lourde du parking silo, et reconquête urbaine par le biais de deux opérations immobilières).

Les axes forts de ce projet sont les suivants :

- L'intervention sur les espaces publics

L'intervention sur les espaces publics du pôle gare permettra l'aménagement d'espaces de vie qualitatifs pour les habitants du quartier et les usagers des transports. Cette action est couplée à la restructuration de l'offre de stationnement et la nouvelle offre en transports collectifs, détaillées plus après. In fine, la place de la voiture sera redéfinie au bénéfice des autres usages, notamment des modes actifs.

Le périmètre d'action (16 900 m²) intégrera l'ensemble du linéaire des voies d'accès au pôle gare en lien avec les axes principaux (notamment l'avenue Pierre Sépard). Le futur bâtiment commercial, qui remplacera la Galerie Miltenberg, sera implanté avec un recul d'une dizaine de mètres afin de dégager de l'espace dans la continuité du parvis de la gare et des espaces publics.

Remarque : l'avenue Pierre Sépard n'est pas en périmètre QPV sur l'ensemble de la voie. Une dérogation a été accordée par l'ANRU afin que l'avenue soit traitée dans son ensemble.

- Le renouvellement de l'offre commerciale et tertiaire dans le cadre d'une reconquête urbaine

Un programme commercial ainsi qu'un programme tertiaire verront le jour de part et d'autre des voies ferrées pour diversifier les fonctions urbaines du quartier. D'une part, la galerie Miltenberg sera démolie pour laisser place à un projet de reconquête urbaine et commerciale. D'autre part, un projet tertiaire privé sur l'emprise de l'actuel parking SNCF (rue Jean Jaurès) sera développé. Il permettra de créer de nouveaux emplois dans une des filières prioritaires de diversification économique à l'échelle de la CA Roissy Pays de France, à savoir l'immobilier, l'aménagement, la construction. Des espaces dédiés à la formation et aux commerces de proximités compléteront la programmation.

- L'organisation de la gare routière et la station éco-bus

Le pôle gare et son éco-station bus seront totalement repensés. Un travail sur un périmètre large intègre le fonctionnement biface de la gare. Côté Jean Laugère, l'éco station bus sera divisée en deux parties (côté marché et devant la nouvelle emprise commerciale). Ainsi, le parvis de la gare sera totalement libéré. Neuf postes à quai seront mis en place (3 pour la ligne 268 dont 2 articulés, 3 pour la ligne 270 et 3 pour la ligne 370) et un local chauffeur sera intégré au projet. Le futur aménagement prévoit également une modification complète du site propre sur l'avenue Jean Laugère. Côté Jean Jaurès, l'éco station bus sera modifiée afin de prendre en compte l'arrivée de la passerelle et les emprises de la rampe d'accès au souterrain.

Cet aménagement sera complété par des aménagements cyclables sur l'ensemble des rues adjacentes : déploiement de pistes bidirectionnelles sur l'avenue Pierre Sépard et rue Jean Jaurès, piste unidirectionnelle sur la rue de Saumur et une circulation partagée avec les voitures sur Robert Schuman. Ces éléments de partage de la voirie seront accompagnés de stationnements vélos de part et d'autre des voies ferrées en accès libre et sécurisé.

Ce projet permet de repenser l'espace public et notamment l'aménagement qualitatif du parvis. Celui-ci sera plus large et permettra une meilleure visibilité et une accessibilité confortable vers la gare depuis l'avenue Pierre Sépard.

- **La restructuration du parking et du stationnement**

Aujourd'hui, la SNCF est propriétaire du parking silo (523 places) situé avenue Jean Laugère. Ce dernier est obsolète, le dysfonctionnement intérieur n'a pas permis une véritable appropriation du parking par les riverains et les rabatants (problèmes liés au gabarit des voies de circulation intérieures et manque de visibilité extérieure) avec pour conséquence une large sous-fréquentation. La SNCF a décidé de vendre ce parking. Un projet de réhabilitation lourde est désormais porté par un opérateur privé en étroite collaboration avec la CA Roissy Pays de France et la commune d'Arnouville.

Ce projet ne bénéficie pas de subvention de l'ANRU.

L'étude de pôle a identifié les besoins en stationnement du pôle gare. Il est nécessaire d'avoir une capacité minimum de 350 places pour les rabatants. Le parking comptant 523 places, il répondra aux besoins du quartier (rabatants, riverains et autres usagers du quartier).

- **La réalisation de programmes mixtes**

Altarea-Cogedim porte un projet immobilier mixte, localisé au sud des voies ferrées (24/34 rue Jean Jaurès), à proximité immédiate du pôle gare. De par sa localisation et son programme, cette opération mixte participe à la redynamisation et au développement de l'attractivité du secteur. Sur une emprise foncière de 5 875 m², elle prévoit la création d'une centaine de logements, des commerces, des locaux d'activités, une médiathèque intercommunale et une crèche communale ouverte aux habitants de Villiers-le-Bel et Gonesse. Cette opération est inscrite au PLU en tant qu'OAP n°1. Les travaux ont débuté à l'été 2023.

D'autres programmes immobiliers mixtes sont envisagés sur les autres secteurs d'OAP du PLU et sont détaillés en partie 5.1.

Ce projet ne bénéficie pas de subvention de l'ANRU.

- **La réalisation d'équipements publics**

Le programme urbain sur le secteur du pôle gare comporte la réalisation de trois équipements publics au rayonnement intercommunal, dont deux sont financés en partie par l'ANRU. Ces infrastructures contribueront à renforcer l'attractivité du quartier :

- Ecole de Gonesse (déjà réalisée)

L'Ecole de Gonesse a été livrée en 2021. Elle a bénéficié d'un pré-conventionnement avec l'ANRU, toutefois, la présente convention acte la participation de l'ANRU à ce projet.

Elle regroupe : 13 classes, toutes équipées de tableaux numériques interactifs, une salle d'activité artistique, un jardin pédagogique, une bibliothèque et un restaurant scolaire intégré.

Le programme architectural a été conçu de façon à séparer l'établissement en plusieurs corps de bâtiment :

- Le bâtiment principal comprenant les salles d'enseignement ainsi que les locaux supports et administratifs ;
- Le restaurant scolaire destiné à accueillir les élèves de l'établissement pour les repas ;
- Un préau dans la cour de l'école, faisant le lien avec les différentes entités de l'établissement.

La prise en compte des problématiques sociales et du besoin accru d'accompagnement des publics scolaires dans le quartier de la Fauconnière a également mené à intégrer un jardin pédagogique ainsi qu'une salle d'activités artistiques.

- La crèche municipale

Le territoire communal présente actuellement un déficit de structures d'accueil Petite Enfance. Il s'accroîtra dans les années à venir au regard de l'accroissement prévisible de la population du quartier du Pôle Gare, conséquence de la possibilité de créer 350 logements sur ce quartier. En outre, ces logements seront principalement des logements de type T1-T2-T3 pour répondre aux besoins locaux identifiés, à destination des ménages avec jeunes enfants.

Il s'agit d'une crèche de 40 berceaux, d'une surface d'environ 600m² et de 200m² de jardin. Elle constitue une réponse appropriée compte tenu de sa localisation stratégique à proximité du pôle gare. S'agissant d'un équipement intercommunal, parmi les 40 berceaux, 8 seront réservés aux habitants de Villiers-le-Bel et 8 autres aux habitants de Gonesse.

- La médiathèque intercommunale

La CA Roissy Pays de France dispose d'un pôle de médiathèques intercommunales (au nombre de 5 aujourd'hui) qui fonctionne sur le principe d'un équipement multi-sites (collections documentaires partagées et accessibles dans chaque équipement). Une nouvelle médiathèque intercommunale sera intégrée au projet d'aménagement du pôle gare et sera construite dans le cadre du projet ALTAREA COGEDIM (24/34 rue Jean Jaurès). Ce projet d'environ 1 000m² permettra d'accueillir en simultané jusqu'à 200 usagers. Les travaux ont débuté à l'été 2023.

Ce projet ne bénéficie pas de subvention de l'ANRU.

- **La construction d'une passerelle ville-ville et la réhabilitation du souterrain**

La construction d'une passerelle quai-quai était prévue dans le cadre de la mise en œuvre du schéma directeur d'accessibilité (SDA) des gares d'Ile-de-France, programme pluriannuel financé par la SNCF, Ile-de-France Mobilités et la Région Ile-de-France. Les collectivités ont sollicité la réalisation d'une passerelle ville-ville, tenant compte de la fracture urbaine créée par les voies ferrées. La future passerelle permettra d'assurer des liaisons urbaines au-dessus des voies ferrées, souvent identifiées comme un obstacle urbain.

Pour mémoire, une passerelle ville-ville existait auparavant, et a été démolie lors de la création de la Ligne Grande Vitesse.

SNCF Gares & Connexions est maître d'ouvrage de l'opération ; cette dernière demande une participation financière très conséquente des collectivités pour la réalisation du projet.

Ce projet ne bénéficie pas de subvention de l'ANRU.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

La composition urbaine du projet repose sur des enjeux forts de développement territorial :

1. Proposer une urbanité de qualité par la restructuration des espaces publics du quartier (rues J Laugère, J Jaurès, av P Séward), du parvis de la gare et diminuer la fracture urbaine générée par les voies ferrées.

Une attention particulière est portée aux aménagements des espaces publics du quartier gare. Le devant de la gare sera occupé par un large parvis, avec notamment le recul de l'emprise foncière de l'opération immobilière sur la parcelle de l'actuelle Galerie Miltenberg. En lien avec les objectifs d'optimisation du pôle d'échange multimodal, la place des modes actifs sera également confortée.

La fracture urbaine générée par les voies ferrées sera diminuée par la construction d'une passerelle ville-ville.

Également, un important programme d'équipements publics (crèche, médiathèque, groupe scolaire) permettra de répondre aux besoins communaux et intercommunaux, tout en favorisant le développement et l'adaptabilité des usages.

2. Conforter et réorganiser le pôle gare dans l'armature urbaine comme lieu central de mobilité durable.

Plusieurs équipements et aménités du Pôle Gare connaissent une certaine obsolescence et une difficulté d'appropriation par les usagers. Ils sont donc visés par une restructuration et une rénovation passant par plusieurs actions conjointes :

- **Le déploiement d'une éco-station bus** : comme précité, le futur aménagement de l'éco-station bus permettra le déploiement d'espaces publics qualitatifs et confortables. En effet, cette dernière sera divisée en deux espaces afin de limiter l'occupation devant le parvis. Depuis la gare, la vue sera totalement libérée vers l'avenue Pierre Sémard.
- **Le renforcement de la place du piéton et des modes actifs** : le projet d'aménagement des espaces publics a pour objectif d'améliorer l'accessibilité au pôle gare pour tous les modes de déplacements (voiture, bus, modes actifs, taxis, dépose minute...), et en particulier pour les usagers des modes actifs. C'est pourquoi, son périmètre intégrera l'ensemble du linéaire des voies d'accès au Pôle en lien avec les axes principaux. Les commerces de l'avenue Pierre Sémard bénéficieront directement de cette accessibilité renforcée et améliorée. En outre, le futur programme commercial sur l'emprise de l'actuelle galerie Miltenberg permettra de dégager de l'espace public, notamment au profit du parvis de la gare. Le réaménagement et la rénovation des espaces extérieurs et cheminements permettront d'offrir aux riverains et usagers du quartier un pôle gare apaisé et répondant à leurs besoins. Ces interventions valoriseront la présence des équipements ou services, facteur d'attractivité.
- **La réorganisation du stationnement autour du Pôle Gare**, avec le double objectif de traiter les dysfonctionnements actuels liés à la cohabitation de différents usages rentrant parfois en contradiction (pôle multimodal, commerces, logements), tout en anticipant les futurs besoins. En complément, la réorganisation lourde du parking silo de la SNCF sera réalisée, ce dernier étant obsolète et largement sous-fréquenté.

En complément d'une intervention sur les espaces extérieurs, le renforcement de l'accessibilité des modes actifs passera par la réalisation d'une passerelle « ville-ville » reliant les quais de part et d'autre de la voie ferrée. Au-delà d'une simple passerelle « quai-quai », comme initialement prévue par la SNCF dans le cadre de la mise en accessibilité de la gare, une passerelle « ville-ville » permet d'améliorer de manière significative l'accessibilité de la gare et du quartier (services, commerces ...).

3. Développer une nouvelle polarité commerciale et d'activités autour du pôle gare.

Le programme urbain vise à renforcer et renouveler les polarités commerciales du quartier. Cette ambition se traduit par la démolition de la Galerie Miltenberg, aujourd'hui en déshérence et considérée comme véritable « verrue urbaine » dans l'organisation commerciale. La construction d'une opération immobilière portée par un seul opérateur privé dynamisera l'activité économique du quartier. La programmation veillera à être complémentaire de l'offre présente sur le Pôle Gare et à répondre à la fois aux besoins de la clientèle constituée par les riverains du quartier et par les usagers ou rabatants vers le quartier.

4. Diversifier l'offre de logements et de services publics et privés.

Le développement d'une nouvelle offre de logements diversifiée est rendu possible par la révision du Contrat de Développement Territorial. Cette diversification s'appuie aussi sur une diversification des typologies et des produits, permettant de lui redonner une attractivité résidentielle sur le long terme.

Dans le cadre de ce projet de renouvellement urbain, deux nouveaux équipements publics viennent renforcer les services existants. Il s'agit de l'école de Gonesse, réalisée en 2021 dans le cadre d'un pré-conventionnement, et de la crèche intercommunale.

Un plan guide du projet sur le quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Le programme urbain ne prévoit de démolition de logements locatifs sociaux.

Néanmoins, les contreparties foncières à l'Association Foncière Logement viseront à favoriser la mixité sociale au sein du quartier et une trentaine de logements seront dédiés à du logement locatif intermédiaire.

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

Depuis avril 2007, le territoire communal étant en totalité en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle, la densification à travers la construction d'immeubles collectifs, d'habitat groupé (lotissement, association foncière urbaine), et des parcs résidentiels de loisirs est interdite. Cette situation a engendré une très faible production de logements neufs, celle-ci n'étant autorisée que sous certaines conditions. Néanmoins, tenant compte de la taille des ménages qui est en moyenne supérieure à celle du département du Val d'Oise et de la CA Roissy Pays de France (Arnouville : 2,9 – Département : 2,5 – CA Roissy Pays de France : 2,8), l'évolution de la population d'Arnouville n'a cessé d'augmenter. La population communale est aujourd'hui jeune, avec une part croissante de ménages avec des jeunes enfants.

Durant cette période, le territoire communal n'a pas été en capacité de proposer des parcours résidentiels à ses habitants. De plus, le parc actuel ne permet pas d'attirer des populations nouvelles.

Depuis le vote de la loi ALUR en 2014, des assouplissements à la réglementation en matière de constructibilité ont été introduits ; l'article 166 de la loi ALUR autorise la construction de logements en zone C des PEB dans le cadre des Contrats de Développement Territoriaux. La commune d'Arnouville est concernée par le CDT de Val de France/Gonesse/Bonneuil-en-France. L'avenant n°1 logement signé en 2015 autorise la construction de plus de 6000 logements à l'échelle du territoire, dont 200 logements dans le quartier du Pôle Gare. L'avenant n°2 logements du CDT, signé le 18 mars 2020, a permis l'accroissement du potentiel de constructibilité du secteur du Pôle Gare qui s'élève à 350 logements. Afin d'équilibrer la part de logements privés et locatifs sociaux, il s'agira essentiellement d'accession à la propriété privée. Ainsi, le choix d'une programmation principalement en accession sur le Pôle Gare doit être comprise au regard de la réflexion sur la stratégie habitat/reconstitution de l'offre à mettre en œuvre à l'échelle du QPV « Carreaux-Fauconnières-Marronniers-Pôle Gare ».

En parallèle, le Programme National pour la Rénovation Urbaine a été l'opportunité de mettre en œuvre des opérations d'envergure sur l'habitat social d'une partie du QPV, conduisant à une requalification profonde du parc social du quartier des Carreaux. La stratégie habitat définie dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du PRIR du Pôle Gare d'Arnouville/ Villiers-le-Bel/ Gonesse vise à poursuivre cette dynamique et la parachever, tenant compte de l'offre supplémentaire permise par l'avenant n°2 au Contrat de Développement Territorial.

La construction des 350 logements au sein du quartier gare est répartie sur trois OAP. La construction de ces logements devra permettre de répondre aux enjeux de décohabitation, à la création d'une offre destinée aux jeunes ménages avec enfants ainsi qu'aux jeunes actifs célibataires.

Les trois OAP

Projet 24/34 rue Jean Jaurès – ALTAREA COGEDIM :

Il s'agit d'un projet immobilier mixte porté par la société Altaréa / Cogedim d'une surface de 7 530 m², et la construction de logements, commerces, et équipements publics. Deux tranches sont programmées :

- Tranche 1 (PC en cours ALTAREA COGEDIM 30-34 rue J Jaurès) – 6 840 m² :
 - 5630m² habitation ;
 - 170m² commerce ;
 - 1040m² service public ou d'intérêt collectif (médiathèque intercommunale).
- Tranche 2 (Enquêtes publique parcellaire en cours 24-28 rue J Jaurès) – environ 2 600 m² :
 - 124m² commerce ;
 - 600m² service public ou d'intérêt collectif (crèche communale).

Une DUP s'avère nécessaire pour l'acquisition des terrains d'assiette de la tranche 2, qui comporte notamment la crèche.

Projet 11/11 bis rue Jean Jaurès – porteur de projet en cours de contractualisation avec les propriétaires :

Le Pôle « Jean Jaurès » est aujourd'hui un pôle mixte accueillant environ 40 entreprises dont 13 commerces.

Les études préalables réalisées sur ce pôle ont identifié ce foncier en tant que site stratégique avec un potentiel de mutation élevé.

L'objectif est d'y créer 140 logements en accession à la propriété avec un programme d'activités tertiaires et de services (dont un certain nombre d'activités existantes conservées).

Îlot Sémard/Commandant Marchand/Bonnet :

Les études réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ainsi que celle, en cours, réalisée en partenariat avec l'EPFIF ont mis en avant des secteurs de cet îlot qu'il serait opportun de faire muter.

Ainsi, le reste de logements dont la création est autorisée par le CDT sera édifié au sein de cet îlot, qui fera l'objet d'une restructuration urbaine comprenant la démolition de l'habitat dégradé et la création de 90 logements en plus des logements reconstruits.

Dans le cadre de l'étude menée sur la diversification de l'habitat à l'échelle de la CA Roissy Pays de France, des prix cibles ont été identifiés au regard du positionnement du quartier dans le marché local.

	En libre TVA réduite / accession sociale	En libre TVA pleine
collectif	3.000 à 3.300 €/m ² parking inclus	+/- 3.400 à 3.700 €/m ² parking inclus
intermédiaire	2.700 à 2.800 €/m ² parking inclus	3.000 à 3.100 €/m ² parking inclus
individuel	2.800 à 2.900 €/m ² parking inclus	3.100 à 3.200 €/m ² parking inclus

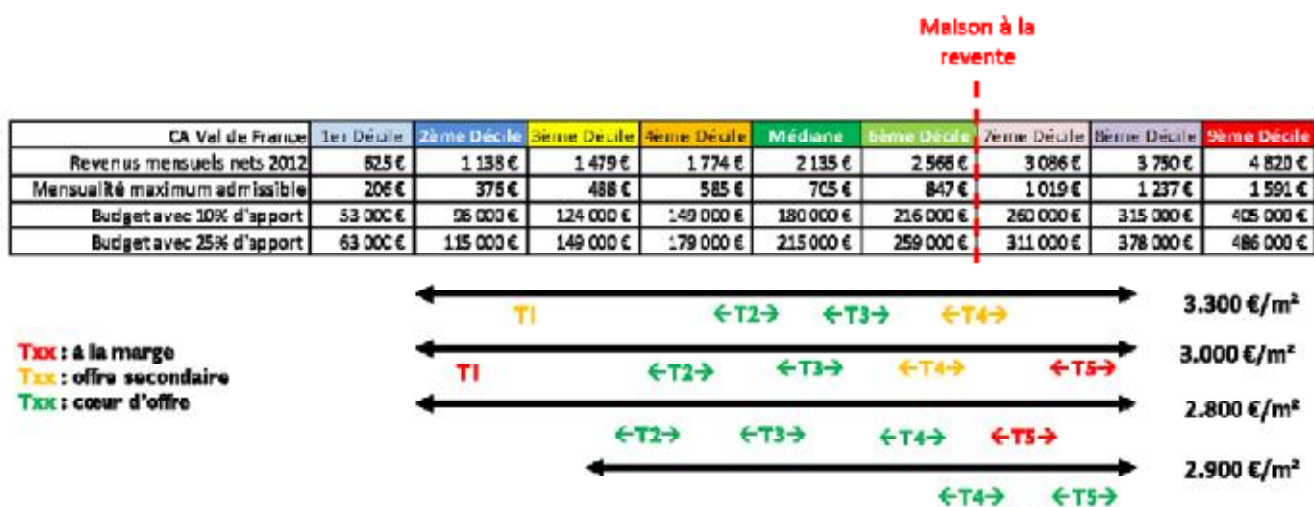
Source : Etude de diversification de l'habitat réalisée dans le cadre du protocole (2017)

Sur cette base, la grille tarifaire serait la suivante :

Type	Surfaces	Collectif		Intermédiaire	Maison
		3 300 €	3 000 €	2 800 €	2 900 €
Prix unitaires - parking inclus TVA 5,5					
ST	30 m ²	110/115 K€	95/100 K€		
T2	41 m ²	140/145 K€			
T2 bis	46 m ²	155/160 K€	140/145 K€		
T2 évo T3	51 m ²		155/160 K€	140/145 K€	
T3	58 m ²	185/190 K€			
T3 bis	63 m ²	200/205 K€	185/190 K€	170/175 K€	
T3 évo T4	68 m ²		200/205 K€	185/190 K€	
T4	75 m ²	230/235 K€			
T4 bis	80 m ²	245/250 K€	230/235 K€	215/220 K€	230/235 K€
T4 évo T5	84 m ²		245/250 K€	230/235 K€	245/250 K€
T5	91 m ²		275/280 K€		260/265 K€
T5 bis	96 m ²			260/265 K€	275/280 K€
T5 évo T6	102 m ²				290/295 K€

Source : Etude de diversification de l'habitat réalisée dans le cadre du protocole (2017)

De cette manière, la programmation des produits en accession permet de desservir le cœur de cible de la clientèle identifiée (du 3^{ème} au 6^{ème} décile). Les ménages des 3^{ème} et 4^{ème} décile feront l'objet d'une attention toute particulière (accession « très sécurisée ») pour éviter des trajectoires de dégradation rapide des futures copropriétés. Par ailleurs, la CA Roissy Pays de France a mis en place un partenariat étroit avec les opérateurs sur le territoire NPNRU de l'Agglomération.



Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 1 900 m² (surface de plancher développée) prenant la forme de droits à construire (cédés à l'euro symbolique) et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- Deux sites sont concernés :
 - A Gonesse : 42 avenue Gabriel Péri, avec une constructibilité de 700m² de surface de plancher.
Remarque : ce site est situé à 50 mètres de la limite du QPV. Cette proposition a été retenue par Foncière Logement. Une dérogation a été accordé pour valider cette localisation. ;
 - A Arnouville : 24/28 rue Jean Jaurès, en complément de l'opération prévue à Gonesse pour 1200m² de surface de plancher.
- *Non concerné* - (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à xx% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25,0% soit XX droits	35,0% soit XX droits	35,0% soit XX droits	40,0% soit XX droits

Le projet n'est pas concerné par les droits de réservation.

Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit xx droits ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit xx droits ;
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000€ par logement soit xx droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le programme urbain ne prévoit pas la démolition de logements locatifs sociaux, donc par conséquent, pas de relogement de ménages.

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
 - Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.

- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

- La convention intercommunale d'attribution a été signée le

Ou

- L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le ... afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

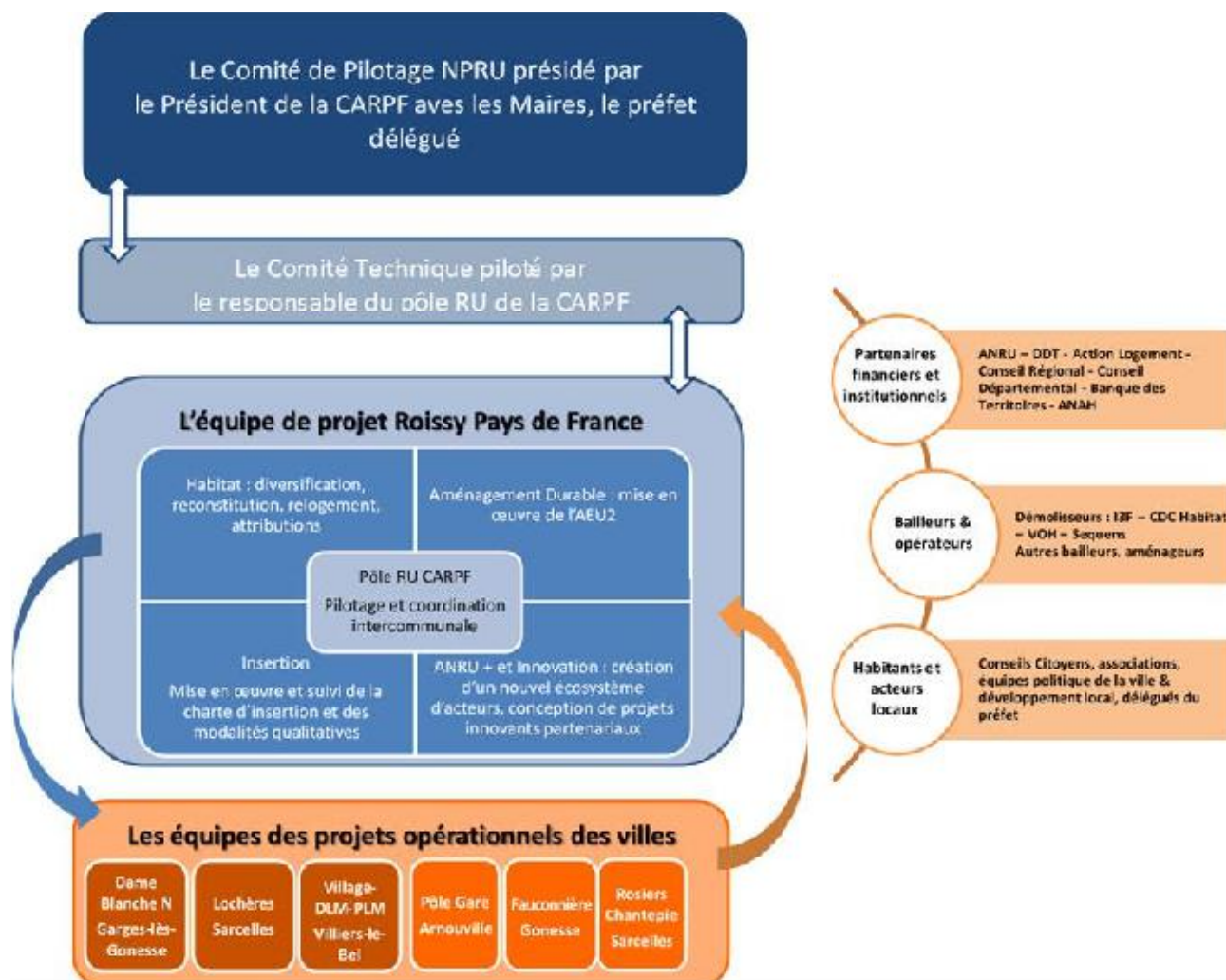
Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées) est organisé de la façon suivante :

Le pilotage du projet est assuré par la CA Roissy Pays de France.

Le partage des responsabilités entre la CA Roissy Pays de France et la commune d'Arnoville est décrite dans l'article 7.1 de la convention cadre n°C0796 relative aux projets de renouvellement urbains de la CA Roissy Pays de France. Il détaille en particulier le lien étroit dans l'exécution de la présente convention entre la CA Roissy Pays de France et la Ville d'Arnoville, tous deux en charge du suivi et de la bonne exécution de la présente convention. Pour rappel, la convention cadre prévoit l'organisation suivante :

Organisation conduite de projet – Convention cadre n°C0796



Concernant le projet de crèche, la commune d'Arnouville sera le maître d'ouvrage.

La réalisation de l'Ecole de Gonesse s'est effectuée sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Gonesse.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Un comité de pilotage annuel (à minima) pour décisions et arbitrages, composé de l'ensemble des partenaires de la présente convention.

Pourront également être mis en place :

- Une revue de projet annuelle pour faire le point sur l'avancée du projet au regard des engagements contractuels auprès de l'ensemble des partenaires signataires de la convention-quartier ;
- Des réunions internes en présence des élus ;
- Des Comités techniques ;
- Des réunions spécifiques auront lieu avec les acteurs économiques et les investisseurs privés.

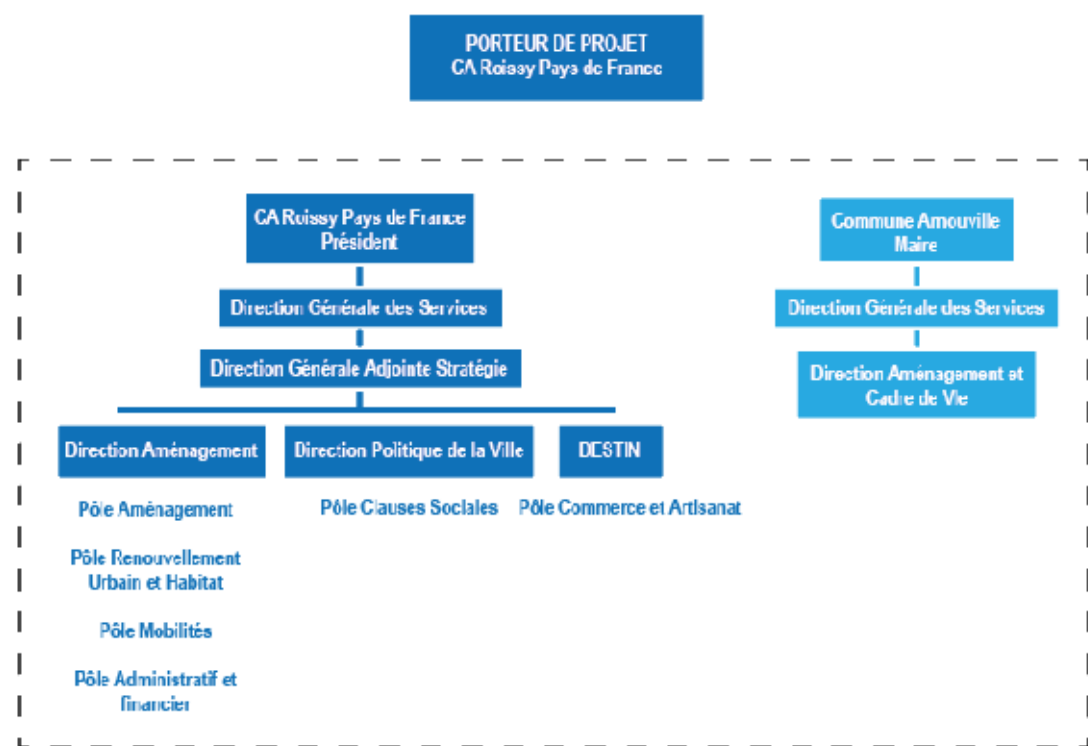
Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Les équipes de la Direction de l'Aménagement de la CA Roissy Pays de France qui travaillent sous l'égide du Président de la Communauté d'Agglomération. Cette Direction intègre les Pôles Renouvellement Urbain, Aménagement et Mobilités.

La conduite technique du projet est assurée par la Directrice de l'Aménagement. Un fort travail partenarial a été mis en place avec la commune d'Arnouville. Une équipe projet a été constituée sur le PRIR. Elle est composée de :

Organisation de l'équipe projet



Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions de communication et de concertation adaptées aux différentes étapes du projet (affichages animés, panneaux, publications dans les revues institutionnelles locales ...).

La CA Roissy Pays de France, en partenariat avec la commune d'Arnouville, développera une « maison du projet » en tant que lieu de partage d'informations et de concertation avec les habitants et usagers du quartier gare.

Afin qu'elle soit accessible par le plus grand nombre de personnes, elle se décomposera en deux « lieux » :

- Un espace au sein du quartier dédié à la présentation du projet, à la mémoire du quartier, et à la participation des habitants ;
- Un espace virtuel, reprenant l'ensemble des éléments présentés sur site.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

La Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France et la commune d'Arnouville étant les seuls maîtres d'ouvrage public, se référer à l'article 7.2.

Le maître d'ouvrage qui interviendra sur le foncier de la galerie Miltenberg devra suivre un cahier des charges répondant aux objectifs de reconquête urbaine. La programmation commerciale et l'intégration urbaine du projet seront validées en comité de pilotage spécifique au projet. Une présentation sera faite lors d'un comité de pilotage ANRU.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention. Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

Le projet du quartier Carreaux-Fauconnières-Marronniers-Pôle Gare s'insère dans le travail plus général de la CA Roissy Pays de France sur le suivi et l'évaluation, dont les modalités (objectifs, thématiques, collecte des données...) sont précisées dans l'article 7.5 de la convention-cadre pluriannuelle de la CA Roissy Pays de France.

Les indicateurs permettant l'évaluation du projet sont indiqués dans l'annexe A6.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

La démarche de Gestion Urbaine de Proximité du quartier visera l'amélioration du cadre de vie et de l'habitat des habitants et des usagers du périmètre d'intervention. Pour ce faire, les objectifs généraux devront permettre de :

- Assurer la pérennité des aménagements réalisés sur le bâti et les espaces extérieurs notamment dans le cadre du projet urbain ;
- Améliorer la tenue des espaces collectifs et résidentiels, intérieurs comme extérieurs (propreté, entretien et maintenance courante), notamment en clarifiant les responsabilités de gestion des espaces extérieurs pour faciliter entre partenaires, les ajustements et transferts de gestion souhaitables.
- Adapter la gestion des déchets ménagers et améliorer la chaîne de gestion des encombrants et des déchets mécaniques ;
- De sensibiliser les habitants au respect des nouveaux aménagements et les amener à se positionner comme acteurs de la gestion de leur quartier.

Plusieurs axes ont été identifiés pour la mise en œuvre d'une gestion urbaine performante :

- Coordination de terrain pour permettre de mieux traiter les petits dysfonctionnements repérés par les acteurs de la gestion et les habitants ;
- Clarification des responsabilités de gestion entre les différents intervenants ;
- Coopération entre les acteurs pour améliorer la gestion urbaine ;
- Anticipation des travaux à venir et la mise en place de dispositifs compensatoires permettant de préserver le cadre de vie et de maintenir les services auprès des habitants.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissement

Dans le cadre des opérations d'investissement liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet	17 882 229,67 €	228 898	7 %	10 409
Roissy Pays de France	14 815 479,67 €	177 786	7 %	6 831
Commune d'Arnouville	3 066 750,00 €	51 112	7 %	3 578

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'organisent pour intégrer tout au long de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain un objectif de 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les marchés de gestion urbaine.

Pour se faire, tous les ans au mois de septembre, les maîtres d'ouvrages s'engagent à étudier avec le Pôle Clauses Sociales de la CA Roissy Pays de France leur carnet de commandes prévisionnel. Ainsi des marchés pourront être repérés, clausés et valorisés au titre de la GUP.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Les maîtres d'ouvrages sont invités à adresser tous leurs besoins prévisionnels en recrutements (notamment ceux concernant les études et la conduite de projet) et en formation trimestriellement au Pôle Clauses Sociales de la CA. Les offres d'emplois ainsi déposées seront diffusées à l'ensemble des partenaires emploi du territoire. Ce travail étroit permettra de centraliser les demandes d'emploi remontées par les maîtres d'ouvrage et les offres promues par leurs entreprises. La communauté d'agglomération les accompagnera à informer sur les métiers du BTP, de l'ingénierie et ceux liés à la GUP, et à les valoriser.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Afin de développer les critères qualitatifs des parcours d'insertion, la CA Roissy Pays de France a identifié des procédures susceptibles de favoriser la qualité des démarches d'insertion notamment en allongeant la durée des contrats de travail, élément important de la qualité des démarches d'insertion.

En diversifiant les secteurs d'activités et les procédures susceptibles de permettre de remplir les obligations d'insertion, les maîtres d'ouvrages souhaitent favoriser la qualité des parcours d'insertion et porter une attention particulière aux femmes, aux seniors et aux jeunes peu qualifiés dans les publics bénéficiaires de la charte intercommunale d'insertion.

- La mutualisation

- Favorise le recours aux contrats de travail en alternance et la formation,
- Facilite la gestion des ressources humaines de l'entreprise.

- Les marchés de services et de prestations intellectuelles

- Rééquilibre le rapport hommes / femmes
- Promeut un principe de compensation entre les travaux et les services

- Les marchés réservés

- Permet de réaliser le travail d'accompagnement individuel et de la formation

- Les achats de prestations d'insertion

- Développe l'insertion sociale et professionnelle de publics en grande difficulté

- L'insertion comme critère de choix :

- Développe la cotraitance entre entreprises privées et structures d'insertion
- Permet d'évaluer l'encadrement et le tutorat, l'accompagnement socioprofessionnel, le dispositif de formation, le niveau de qualification susceptible d'être atteint et les perspectives de pérennisation de l'emploi.

Au travers des procédures ci-dessus, il sera possible :

- D'allonger la durée des contrats de travail ;
- De former, qualifier et développer l'employabilité ;
- De s'adresser à un public plus large (femmes, jeunes diplômés et seniors notamment) ;
- D'engager les entreprises dans des parcours plus longs et qualifiants (via alternance et contrat de professionnalisation notamment) ;
- De mieux cibler les personnes les plus éloignées de l'emploi.

Objectif	Indicateur	Cible
Augmenter le recrutement du public féminin sur les opérations	Nombre de femmes recrutées issues des QPV du NPNRU	20 % de femmes en plus, comparé au premier PRU
Écrire des marchés réservés insertion	Nombre de marchés réservés	1 marché réservé sur la durée du NPNRU
Développer les formations pour les bénéficiaires	Nombre d'heures de formation	La part des heures de formation devra représenter 2 % des heures d'insertion
Augmenter le recrutement des seniors	Nombre de seniors recrutés	
Inscrire la clause d'insertion dans les marchés d'ingénierie	Nombre de marchés d'ingénierie et / ou nombre de jeunes diplômés issus des QPV du NPNRU recrutés	Causser 1 marchés d'ingénierie et / ou recruter 2% de jeunes diplômés sur les opérations
Augmenter la durée moyenne des contrats de travail	Durée moyenne des contrats	50 % des contrats durent plus de 6 mois

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

La CARPF porte, anime et coordonne la mise en œuvre des clauses d'insertion, pour le compte de chaque maître d'ouvrage. Elle a pour missions :

- Sensibilisation, conseil et appui technique aux maîtres d'ouvrages ;
- Information et accompagnement des entreprises ;
- Animation du partenariat local ;
- Évaluation du dispositif.

Pour assurer le pilotage et le suivi du plan d'actions, trois instances sont mises en place :

• Le Comité de Pilotage et/ou revue de Projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention-cadre pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments d'insertion tels que prévus dans la présente convention.

- Objet : suivi des objectifs d'insertion de la charte intercommunale d'insertion
- Fréquence : une fois par an
- Membres : signataires de la présente convention-cadre
- Rôle : donne les orientations, évalue, s'assure du respect des engagements et approuve d'éventuelles modifications de la charte.

• Le Comité Technique Insertion

- Objet : lieu de concertation privilégié pour la mise en œuvre des objectifs d'insertion comprenant la diffusion d'un bilan chiffré cumulatif afin d'apprécier l'atteinte des objectifs
- Fréquence : trimestrielle
- Membres : Maîtres d'Ouvrage (notamment villes et bailleurs), la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi

- Le Comité Technique de Suivi – Les prescripteurs locaux

- Objet : lieu de concertation de l'ensemble des moyens mis en œuvre par les acteurs de l'emploi au service des entreprises attributaires pour garantir la réactivité de l'offre de service et le suivi des personnes en insertion
- Fréquence : bimestrielle
- Membres : acteurs locaux de l'emploi : Pôle Emploi, Mission Locale, Espaces Emploi Roissy Pays de France, PLIE Roissy Pays de France, Maison de l'Emploi Roissy Pays de France, Structure d'insertion par l'activité économique (SIAE), D.I.R.E.C.C.T.E., Conseil Régional d'Île-de-France, Conseil Départemental du Val d'Oise,

La charte insertion est annexée à la présente convention. (Annexe D1)

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Afin de favoriser l'implication des habitants dans le projet de renouvellement urbain et valoriser la mémoire du quartier, plusieurs objectifs sont fixés :

- Favoriser l'appropriation et/ou la réappropriation par les habitants, en leur permettant de jouer un rôle dans les changements à venir ;
- Mettre en avant et valoriser les différentes histoires, les différentes cultures et la mémoire des habitants ;
- Favoriser l'appropriation par les habitants d'un projet collectif, et leur participation active à ce projet ;

Il s'agira de réinventer l'espace au travers de travaux variés (fresque, bande dessinée, sculpture, vidéo, photo, installations d'objets ou de constructions...). Également, la production d'un ensemble d'œuvres selon les inspirations de chacun, avec la participation d'habitants, d'artistes, d'associations, d'écoles, du collège, de centre de loisirs, etc, pourra être réalisée. Ces travaux seront le témoin de la transition du quartier pendant la période des travaux.

Ce projet pourra également servir de point de départ à une dynamique habitante à l'initiative de la coordination de quartier afin de favoriser la concertation.

Un cabinet spécialisé sera mobilisé sur ce sujet.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU), sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention. Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain**

Sans objet.

- **L'accompagnement des ménages : Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

Sans objet.

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Sans objet.

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet.

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet.

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé opération physique	IDTOP	Localisation QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre	Contrepartie foncière AL
Aménagement d'ensemble pôle gare Arnouville, Villiers-le-Bel, Gonesse	C1056-24-0003	QP095034	Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France	12 815 479,67 €	35,00%	4 485 417,88 €	Signature contractualisation	S2	2024	12	1 900 m ²

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

Sans objet.

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Sans objet.

- **La résidentialisation de logements locatifs sociaux / la résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet.

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet.

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Sans objet.

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité**

Libellé opération physique	IDTOP	Localisation QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre	Contrepartie foncière AL
Construction d'une crèche	C1056-37-0002	QP095034	Commune ARNOUVILLE	3 066 750,00 €	25,00%	766 687,50 €	Signature contractualisation	S1	2026	3	0 m ²
Démolition des écoles Bloch et Curie - Construction d'une nouvelle école	C1056-37-0001	QP095034	Commune GONESSE	6 991 500,00 €	25,00%	1 747 875,00 €	26 novembre 2020	S1	2019	5	0 m ²

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Sans objet. La démolition de la Galerie Miltenberg est intégrée à l'item « aménagement d'ensemble ».

▪ **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Conformément à l'article 3 de la loi du 21 février 2014, l'Agence peut à titre exceptionnel accorder des financements pour tous les autres investissements concourant au renouvellement urbain des quartiers. Comme le prévoit l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU, les modalités précises de financement de ces opérations (nature de l'opération aidée, assiette et taux de subvention, ou montant du concours financier) sont validées par le Conseil d'Administration.

Ces investissements peuvent également consister en des actions favorisant des projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU (hors PIA).

Le Conseil d'Administration en date dua validé l'opération

Article 9.1.2 [le cas échéant] Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet.

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

Sans objet.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Sans objet.

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Sans objet.

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés*

Sans objet.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

Sans objet.

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Article 9.4.1 Les opérations financées par le PIA et Plan France Relance

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » bénéficient de financement hors NPNRU (PIA et Plan France Relance). Ces financements sont attribués selon les modalités définies par la délibération n°2020-33 du conseil d'administration de l'ANRU du 24 novembre 2020, en application de l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Sans objet.

Article 9.4.2 Les opérations cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » peuvent également être co-financées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME.

Sans objet.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexe C2 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 7 000 000 €, exclusivement sous forme de subventions.
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah ;
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 0 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt ;
- La participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0. € ;
- La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 0 € (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »*) ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;

- La participation financière de Conseil Régional d'Île-de-France s'entend pour un montant de 3 487 500 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région (*ou le département*).
- La participation financière du Département du Val d'Oise s'entend pour un montant de 1 958 255 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région (*ou le département*).

Pour rappel :

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁵ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n° 095064 Carreaux- Fauconnière- Marronniers-Pôle Gare	Protocole de préfiguration	7 000 000 €	0	7 000 000 €
	Convention pluriannuelle	7 000 000 €	0	7 000 000 €
Total :		7 000 000 €	0	7 000 000 €

Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

⁵ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Non concerné.

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+, de l'AMI « Démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution,
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation

avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire national de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires concernés par le programme et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction de la Directrice générale de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale de l'Agence.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction de la directrice générale de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au règlement général et au règlement financier relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le semestre 2 / 2024, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le semestre 2 / 2030.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde⁶ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

14.5.3 Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent)devenir partie(s) prenante(s) de la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

⁶ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

14.5.4 Conditions de sortie des maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes ;

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication locale de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA, ainsi que ceux concernés par un projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers fertiles »
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

- D1 Charte Insertion et Clauses Sociales